



# OBEC JARCOVÁ

757 01 Jarcová

## Záznam o účinnosti

Správní orgán, který změnu č. 1 ÚP vydal:

Zastupitelstvo obce Jarcová

Datum nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP:

Požizovatel:

Městský úřad Valašské Meziříčí, odbor územního plánování a stavebního řádu

Oprávněná úřední osoba pořizovatele

Jméno a příjmení:

Ing. Otakar Petřek

Funkce:

oprávněná úřední osoba, referent odboru územního plánování a stavebního řádu

Razítko a podpis:

*(Opatření obecné povahy nabývá účinnosti dle ust. § 173 správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky)*

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

**Zastupitelstvo obce Jarcová**, jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 43 odst. 4 a ust. § 54 odst. 2 stavebního zákona a v souladu s ust. § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“)

**vydává**

### **Změnu č. 1 Územního plánu Jarcová obsahující:**

Textovou část návrhu Změny č. 1 Územního plánu, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1.

Grafickou část návrhu Změny č. 2 Územního plánu, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2.

## **Odůvodnění:**

Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem [obsah dle části II. bodu (1) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.], je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 3.

Grafická část odůvodnění [obsah dle části II. bodu (2) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.], je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 4.

### **1. Postup při pořízení Změny č. 1 Územního plánu Jarcová**

Územní plán Jarcová (dále jen „ÚP Jarcová“) byl zpracován podle stavebního zákona a byl vydán Opatřením obecné povahy č. 1/2014, usnesením č. 29/2 Zastupitelstva obce Jarcová ze dne 31.3.2014. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 19.04.2014.

V ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona, je stanoveno, že pořizovatel, předloží zastupitelstvu obce jednou za 4 roky, zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

V souladu s tímto paragrafem stavebního zákona, a podle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, byla zpracována a projednána „Zpráva o uplatňování Územního plánu Jarcová v uplynulém období 2014 - 2018“ (dále jen „Zpráva“). Posuzované období 04/2014 - 04/2018.

Oznámení o projednání zprávy jejíž součástí byl i návrh zadání změny č. 1 Územního plánu Jarcová, (dále jen zadání změny) bylo oznámeno veřejnou vyhláškou č.j. MěÚVM 033712/2018 ze dne 29.03.2018. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce obce Jarcová a na úřední desce MěÚ Valašské Meziříčí od 29.03.2018 do 03.05.2018. Dále byla zpráva vystavena k veřejnému nahlédnutí na webových stránkách Města Valašské Meziříčí odboru územního plánování a stavebního řádu a na webových stránkách obce Jarcová.

V souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona do 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení zprávy mohl každý uplatnit své připomínky.

Oznámení o projednání zprávy, jejíž součástí byl i návrh zadání změny bylo doručeno dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu dopisem č.j. MěÚVM 033720/2018 ze dne 29.03.2018.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy dotčené orgány a krajský úřad uplatnili u pořizovatele své vyjádření a požadavky na obsah návrhu zadání změny v rozsahu, který vyplývá ze zvláštních právních předpisů a požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí dle § 47 odst. 3 stavebního zákona. Ve stejné lhůtě mohli uplatnit své podněty u pořizovatele i sousední obce.

Návrh zprávy doplněný o požadavky dotčených orgánů, krajského úřadu, připomínky občanů a organizací, byl projednaný s určeným zastupitelem, Ing. Ivem Veselým a odsouhlasen dne 09.05.2018.

Zpráva byla následně předložena zastupitelstvu obce k projednání a schválení. Zpráva o uplatňování byla projednána a schválena zastupitelstvem obce usnesením č. Z 31/15 ze dne 25.06.2018, včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 Územního plánu Jarcová (dále jen změna č. 1).

Na základě schválených pokynů zpracoval projektant, Ing. Lubor Sawicki (dále jen zhotovitel) návrh změny č. 1.

**Další postup bude doplněn po projednání.**

**Zpracovaná změna obsahuje část návrhovou a odůvodnění.**

Návrh je zpracován v rozsahu daném přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

**Návrh je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 (textová část) a příloha č. 2 (grafická část).**

**Příloha č. 1**

P 1 Textová část návrhu změny č. 1 Územního plánu Jarcová

**Příloha č. 2**

Grafická část návrhu změny č. 1 Územního plánu Jarcová

- |  |         |
|--|---------|
| - P2 All.1 Výkres základního členění území                       | 1:5 000 |
| - P2 All.2 Hlavní výkres   | 1:5 000 |
| - P2 All.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5 000 |

**Odůvodnění** v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., obsahuje textovou část zpracovanou projektantem, která vyhodnocuje zejména koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů včetně souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, dále obsahuje údaje o splnění zadání, komplexní odůvodnění přijatého řešení tak, jak je vymezeno v návrhové části, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, a uvádí informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a předpokládaných důsledcích navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

**Odůvodnění je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 3 (textová část) a č. 4 (grafická část).**

**Příloha č. 3**

Textová část odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Jarcová

- |  |  |
|--|--|
| - P3 1 Textová část odůvodnění změny č. 1                                      |  |
| - P3 2 Textová část návrhu změny č. 1 - úplné změnové znění (srovnávací znění) |  |

**Příloha č. 4**

Grafická část odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Jarcová

- |   |           |
|---|-----------|
| - P4 1 BII.1 Výkres širších vztahů  | 1:100 000 |
| - P4 1 BII.2 Koordinační výkres   | 1:5 000   |
| - P4 1 BII.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu  | 1:5 000   |
| - P4 2 All.1 Výkres základního členění území - předpokládaný stav po vydání změny                       | 1:5 000   |
| - P4 2 All.2 Hlavní výkres -předpokládaný stav po vydání změny  | 1:5 000   |
| - P4 2 All.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - předpokládaný stav po vydání změny | 1:5 000   |

V odůvodnění územního plánu projektant podrobně zdůvodnil koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů, soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje úplné znění po vydání aktualizace č. 2 k 27.11.2018, splnění zadání, dále komplexně odůvodnil přijaté řešení tak, jak je vymezeno v návrhové části, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa a ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.

**Odůvodnění opatření obecné povahy - Změna č. 1 Územního plánu Jarcová, zpracované projektantem, dále pořizovatel doplňuje o následující:**

## **2. Výsledek přezkoumání návrhu Změny č. 1 Územního plánu**

### **2.1. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny v rozsahu a obsahu dle § 53 odst. 4 a odst. 5 stavebního zákona, a konstatuje:**

- a) **Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1,** schválenou usnesením vlády ČR č. 276, ze dne 15. dubna 2015 a jak je podrobněji popsáno v textové části odůvodnění změny.
- b) **Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou Zlínským krajem,** a to s Aktualizací č. 2 Zásad územního rozvoje (ZÚR) Zlínského kraje, vydané zastupitelstvem Zlínského kraje dne 05.11.2018 usnesením č. 0454/Z15/18 s nabytím účinnosti 27.11.2018 tak, jak je podrobněji popsáno v textové části odůvodnění změny.
- c) **Soulad s cíli a úkoly územního plánování dle § 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona:**  
Byly vytvořeny podmínky pro výstavbu návrhem nových zastavitelných ploch při naplňování a respektování udržitelného rozvoje území a jeho tří základních pilířů, tedy kvalitní a vyvážené životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel obce.  
Úkoly územního plánování (§ 19 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon) jsou naplňovány zejména posouzením stavu nezastavěného území a stanovením koncepce jeho využívání. Umožněním přiměřené realizace staveb v nezastavěném území dle § 18, odst. 5 stavebního zákona jsou vytvořeny podmínky pro racionální využívání nezastavěného území a zároveň jsou vytvořeny podmínky pro ochranu území před negativními vlivy.
- d) **Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů:**  
Návrh změny je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
- e) **Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:**

**Další postup bude doplněn po projednání.**

## **2.2. Vyhodnocení společného jednání - dotčené orgány, které uplatnily svá stanoviska:**

Další postup bude doplněn po projednání.

## **2.3. Vyhodnocení ostatních organizací, která uplatnily svá stanoviska ke společnému jednání:**

Další postup bude doplněn po projednání.

## **2.4. Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu změny č. 1 Územního plánu ze dne č.j.: a jeho vyhodnocení:**

Další postup bude doplněn po projednání.

## **3. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (obsah dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., a přílohy ke stavebnímu zákonu)**

Další postup bude doplněn po projednání.

## **4. Zpráva Krajského úřadu Zlínského kraje k vyhodnocení vlivů na životní prostředí a sdělení, jak bylo stanovisko zohledněno**

Další postup bude doplněn po projednání.

## **5. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Potřeba vymezení zastavitelných ploch je vyhodnocena ve vztahu k ÚP Jarcová.

### **Plochy bydlení (zastavitelné plochy BI, SO.3)**

Z celkové rozlohy 19,31 ha ploch navržených ÚP Jarcová pro potenciální bydlení je 3,98 ha využito pro svůj účel (realizováno 9 RD). Jedná se o plochy č. **1, 2, 3, 10, 11, 12, 15, 19**.

Dle IV. úplné aktualizace ÚAP ORP Valašské Meziříčí je vypočtená prognóza potřeby nových zastavitelných ploch dostatečná. Potřeba stanovená dle RURÚ je 6,08 ha.

Bilance ÚP Jarcová - návrh 19,31 ha, využito 3,98 ha (21 %), nevyužito 15,33 ha (79 %).

V souladu se zprávou se část zastavitelných ploch v rozsahu níže uvedeném zahrnuje do zastavěného území: plocha SO.3, č. 20 - 0,92, č. 21 - 1,8 ha, č. 22 - 0,17 ha, celkem - 2,89 ha.

V souladu se zprávou se nově vymezuje: plocha SO.3, č. 201 - 0,13 ha, č. 202 - 0,12 ha, č. 203 - 0,15 ha, č. 204 - 0,79 ha, č. 217 - 0,16 ha, č. 218 - 0,16 ha, celkem - 1,51 ha.

ÚP Jarcová po změně č. 1 – návrh 13,95 ha.

Dle § 55, odst. 4 stavebního zákona vyplývá, že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Rozvoj urbanistické struktury je situován zejména v návaznosti na zastavěné území v místní části Pod strání (plocha č. 1) a Za vodou (plocha č. 21). Plocha č. 1 je s ohledem na problematické majetkoprávní vztahy a podmínku zpracování územní studie řešící přístup do lokality nevyužita. Plocha č. 21 je s ohledem na nezáměr o její využití zrušena. V ÚP Jarcová je změnou č. 1 vymezeno pro bydlení 13,95 ha zastavitelných ploch, z čehož 5,27 ha k využití je podmíněno zpracováním územní studie. Územní studie doposud nebyla vyhotovena, čímž je zájmové území do doby jejího zpracování „nezastavitelné.“ Připustíme-li shora

uvedené, bilance zastavitelných ploch je:  $13,95 - 5,27 = 8,68$  ha. Změnou č. 1 je nově vymezeno nad rámec ploch řešených v UP Jarcová 1,51 ha zastavitelných ploch pro trvalé bydlení, přičemž všechny plochy jsou individuální požadavky vlastníků pozemků - viz kap. B-I, podkap. E, tab. č. B-2 až B-6, B-19 v textu odůvodnění změny. Zájem o bydlení lze zdůvodnit zejména blízkostí města Valašské Meziříčí a nedostatečnou nabídkou bytových jednotek v městském prostoru a rovněž .....nárůstem cen za bydlení vč. pronájmu. V důsledku dochází k tlaku na venkov k vytvoření stavebních míst. Požadavky jsou směřovány do lokalit vlastníky jednotlivých pozemků s ohledem na existující dopravní obsluhu a zástavbu.

## **6. Vyhodnocení stanovisek a připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání**

### **6.1. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k veřejnému projednávání změny č. 1 Územního plánu, které se uskutečnilo dne částem řešení, které byly od společného jednání změněny:**

### **6.2. Vyhodnocení ostatních organizací, která uplatnily svá stanoviska k veřejnému jednání:**

### **6.3. Vyhodnocení připomínek k veřejnému projednávání změny č. 1 Územního plánu, které se uskutečnilo dne:**

Další postup bude doplněn po projednání.

## **7. Rozhodnutí o námitkách**

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, může každý uplatnit své námitky.

Námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Námitky musí splňovat požadavky stanovené 52 odst. 3 stavebního zákona, tj.: odůvodnění námitky, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčeného námitkou.

### **Vyhodnocení:**

Další postup bude doplněn po projednání.

### **Poučení:**

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu, každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti Změně č. 1 Územnímu plánu vydané opatřením obecné povahy, nelze v souladu s ustanovením § 173 odst. 2 správního řádu, podat opravný prostředek.

Ve dne .....

.....  
Ing. Ivo Veselý  
starosta

Ing. Jaroslav Šula  
místostarosta

**Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:**

**Příloha č. 1**

P 1 Textová část návrhu změny č. 1 Územního plánu Jarcová

**Příloha č. 2**

Grafická část návrhu změny č. 1 Územního plánu Jarcová

- P2 All.1 Výkres základního členění území 1:5 000
- P2 All.2 Hlavní výkres 1:5 000
- P2 All.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000

**Příloha č. 3**

Textová část odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Jarcová

- P3 1 Textová část odůvodnění změny č. 1
- P3 2 Textová část návrhu změny č. 1 - úplné změnové znění (srovnávací znění)

**Příloha č. 4**

Grafická část odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Jarcová

- P4 1 BII.1 Výkres širších vztahů 1:100 000
- P4 1 BII.2 Koordinační výkres 1:5 000
- P4 1 BII.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000
- P4 2 All.1 Výkres základního členění území - předpokládaný stav po vydání změny 1:5 000
- P4 2 All.2 Hlavní výkres -předpokládaný stav po vydání změny 1:5 000
- P4 2 All.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - předpokládaný stav po vydání změny 1:5 000